

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.477

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 503, BLOCO 01 - Edifício Trindade, com área privativa de 63,31m², área de uso comum de 5,82m², área total de 69,13m² e fração ideal de 0,001894, composto de 01(uma) varanda, 01(uma) sala estar/jantar, 02(dois) quartos, 01(um) quarto de serviço, 01(um) banheiro social, 01(uma) circulação, 01(uma) cozinha e 01(uma) área de serviço e vaga de garagem nº 92, integrante do "CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ" edificado na ÁREA 02A-1 com 41.117,29m² (QUARENTA E UM MIL, CENTO E DEZESSETE METROS QUADRADOS E VINTE E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS), situada no BAIRRO SÍTIO IREMA, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, desmembrada de área maior com 63.327,22m² (sessenta e três mil, trezentos e vinte e sete metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), com as seguintes características e confrontações: pela frente com Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, medindo 50,00m, pelos fundos com Conjunto Habitacional Dr. Pedro Feu Rosa, em 02 segmentos medindo 29,46m + 154,93m = 184,39m, pelo lado direito com Área 01 e Área 02A-2, em 07 segmentos medindo 152,20m + 26,81m + 27,66m + 16,19m + 16,32m + 66,71m + 126,72m = 432,61m e pelo lado esquerdo com Área 03-A de Alternantera Empreendimentos Imobiliários LTDA, medindo 305,38m.

PROPRIETÁRIO: ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 08.973.994/0001-34, com sede à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Bloco C, Conjunto 42 E-11, Bairro Jardim Morumbi, São Paulo - SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 70881 do Livro 2 deste Cartório,.....

AV. Nº 01/72.477: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 127.950, em 18/02/2011. Conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA 72.477
FOLHA 1v

AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS QUE ENTRE SI CELEBRAM COMO DEVEDORA - GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.570.741/0001-82, com sede na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Bl. C – Conj. 32 G-19, Jardim Morumbi, São Paulo, SP, **E COMO CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCV**, datado de 30 de novembro de 2010, objeto do registro nº 06 de ordem da matrícula nº 70.881 do Livro 2 deste Cartório, o imóvel acima matriculado de propriedade da **INTERVENIENTE ANUENTE – ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.973.994/0001-34, com sede na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Bl. C, Conj. 42, E-11, Jardim Morumbi, São Paulo, SP, foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CREDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 35.467.983,56 (trinta e cinco milhões, quatrocentos e sessenta e sete mil, novecentos e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos) destinado à financiar a construção do empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ”**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de março de 2011.

msts.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. N° 02/ 72.477: MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO. Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme **DECRETO N° 6.705 – Prefeitura Municipal da Serra**, datado de 18 de novembro de 2008, assinado pelo Prefeito Municipal Audifax Charles Pimentel Barcelos, publicado no Diário Oficial de 01/12/2008, o atual **BAIRRO SÍTIO IREMA**, neste Município, passa a denominar-se **BAIRRO PRAIA DA BALEIA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.....

Selo Digital: 022954.TOF1206.00882
ds.....

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Estelva Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA	FOLHA
72.477	2

AV. N° 03/ 72.477: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 619/2011**, datada de 06 de dezembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 43.683/2009 - PMS de 31/07/2009, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial multifamiliar com casas de 01 (um) pavimento e edifícios de 05 (cinco) pavimentos, denominado "ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ", situado a Avenida Desembargador Antonio Jose Miguel Feu Rosa, integrante do Bairro denominado "Bairro PRAIA DA BALEIA", com área construída de 30.663,99m2** (trinta mil, seiscentos e sessenta e tres metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados) e valor venal **R\$ 45.988.820,05** (quarenta e cinco milhões, novecentos e oitenta e oito mil, oitocentos e vinte reais e cinco centavos), concernentes a **70(setenta) Casas e 26(vinte e seis) Torres com 520(quinhetos e vinte) apartamentos** totalizando **590(quinhetos e noventa) unidades**, tendo as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS: PAVIMENTO TÉRREO - CASA - Cada uma contendo: Sala Estar/Jantar, Circulação, 02(dois) Quartos, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

PAVIMENTO TÉRREO - 215,44m² - cada TORRE - Contendo: Área Coberta, Circulação e Escada de acesso.

APARTAMENTOS - 101, 102 e 103 - cada um contendo: Sala Estar/Jantar, Varanda, Circulação, 02(dois) Quartos, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

APARTAMENTO - 104 - contendo: Sala Estar/Jantar, Varanda, Circulação, 02(dois) Quartos, 01(um) Quarto de Serviço, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

PAVIMENTO TIPO cada TORRE - em número de 05(cinco), cada um com área de 211,49m², contendo: Circulação, escada de acesso e 04(quatro) apartamentos por pavimento, numerados 201, 202, 301, 302, 401, 402, 501 e 502 - **Cada um contendo:** Sala Estar/Jantar, Varanda, Circulação., 02(dois) Quartos, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

PAVIMENTO TIPO cada TORRE - em número de 05(cinco), cada um com área de 211,49m² contendo: Circulação, escada de acesso e 04(quatro) apartamentos por

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

M nº: 022954.2.0072477-42

RÉGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.477

FOLHA

2v

pavimento, numerados 203, 204, 303, 304, 403, 404, 503 e 504 - Cada um contendo: Sala Estar/Jantar, Varanda, Circulação, 02(dois) Quartos, 01(um) Quarto de Serviço, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

PAVIMENTO TÉRREO - SALÃO DE FESTAS - 92,76m² - Contendo: Salão, Churrasqueira, Cozinha, Depósito, 02(dois) Banheiros e Circulação.

PAVIMENTO TÉRREO - GUARITA - 34,33m² - Contendo: Guarita, Depósito, 03(tres) Banheiros e Copa, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. Possui ainda o empreendimento em sua área térrea, uma área descoberta, distribuída em calçadas, lazer, jardins e estacionamento totalizando uma área de 37.403,29m²(trinta e sete mil, quatrocentos e tres metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados) em todo o empreendimento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.

Selo Digital: 022954.TOF1206.00882
ds.....

AV. Nº 04/ 72.477: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Foi apresentada a **CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 004542012-21200794**, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25 de maio de 2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.....

Selo Digital: 022954.TOF1206.00882
ds.....

AV. Nº 05/ 72.477: HABITE-SE. Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 630/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº. 43.683/2009 - PMS de 31/07/2009, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações. **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA	FOLHA
72.477	3

Selo Digital: 022954.TOF1206.00682

ds.....

R. Nº 06/ 72.477: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ"**, datado de 20 de setembro de 2012, assinado pelas procuradoras da empresa **GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sicília Alves Guimarães e Cristiane Biazutti Pancini, com firmas reconhecidas, na qualidade de titular de direito sobre as unidades autônomas e correspondentes frações ideais do terreno, **com incorporação imobiliária registrada sob nº 03 da matrícula nº 70.881 de ordem do livro 2 deste Cartório**, tendo construído o "**CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ**", composto de 70(setenta) casas geminadas de nº 01 a 70, 26(vinte e seis) Blocos de apartamentos, denominados de Bloco 1 - Ed. Trindade, Bloco 2 - Ed. Ilhabela, Bloco 3 - Ed. Marajó, Bloco 4 - Ed. Abrolhos, Bloco 5 - Ed. Itamaracá, Bloco 6 - Ed. São Vicente, Bloco 7 - Ed. Ilha Grande, Bloco 8 - Ed. Marambaia, Bloco 9 - Ed. Ilha do Boi, Bloco 10 - Ed. Paquetá, Bloco 11 - Ed. Itaparica, Bloco 12 - Ed. São Luis, Bloco 13 - Ed. Comandatuba, Bloco 14 - Ed. Andorinhas, Bloco 15 - Ed. Atalaia, Bloco 16 - Ed. São Sebastião, Bloco 17 - Ed. Vitória, Bloco 18 - Ed. Atol das Rocas, Bloco 19 - Ed. Galheta, Bloco 20 - Ed. Santa Catarina, Bloco 21 - Ed. Fernando de Noronha, Bloco 22 - Ed. Escalvada, Bloco 23 - Ed. Salinas, Bloco 24 - Ed. Ilha do Frade, Bloco 25 - Ed. Mar Grande, Bloco 26 - Ed. Almirante, sendo que cada bloco tem 5(cinco) pavimentos, com 4(quatro) apartamento tipo por pavimento numerados de 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, 501 à 504, todos os blocos tem apartamentos no pavimento térreo (1º pavimento), num total de 520(quinhetos e vinte) unidades, sendo 286(duzentos e oitenta e seis) apartamentos de 2(dois) quartos e 234(duzentos e trinta e quatro) apartamentos de 3(tres) quartos, mais 626(seiscentos e vinte e seis) vagas de garagens descobertas, destas 584(quinhetos e oitenta e quatro) são vagas descobertas acessórias de n. 001, 002, 004 à 019, 021 à 133, 135 à 168, 170 à 229, 231 à 259, 261 à 343, 345 à 412, 414 à 458, 460 à 475, 477 à 556, 559 à 583, 585 à 596 e 12(doze) vagas de garagens acessórias para deficientes de n. 003, 020, 134, 169, 230, 260, 344, 413, 459, 476,

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

M nº: 022954.2.0072477-42



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.477

FOLHA

3v

557, 584, 30(trinta) são vagas de garagens descobertas para visitantes (uso comum) de n. 001 à 030 - Vaga de visitante, áreas de lazer, área de circulação de veículos, áreas permeáveis, com área total real construída de 37.403,29m² (trinta e sete mil, quatrocentos e tres metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados), calculada de acordo com a NBR 12721, perfazendo um total de 590(quinhetos e noventa) unidades habitacionais, 626(seiscentos e vinte e seis) vagas de garagens descobertas, sendo 596(quinhetos e noventa e seis) vagas acessórias e 30(trinta) vagas de uso comum, **resolveu submeter as referidas unidades construídas, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64 e Art. 4º, alínea "a" e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406 de 10/01/2012, ficando desde já, instituído o CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.....

Selo Digital: 022954.TOF1206.00882

ds.....

AV. Nº 07/ 72.477: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme **CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ"**, datada de 20/09/2012, assinada pelas procuradoras da Incorporadora **GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Cristiane Biazutti Pancini e Sicilia Alves Guimarães, com firmas reconhecidas, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 5.353 de ordem deste cartório, em 19/11/2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.....

Selo Digital: 022954.TOF1206.00882

ds.....

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 08/ 72.477: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 183.315, em 10/03/2015. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS - CONTRATO Nº 855553254222**, datado de 09 de dezembro de 2014, assinado pelas



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
72.477

FOLHA
04

partes contratantes, onde figuram como **VENDEDOR(ES) - ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.973.994/0001-34, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, B.C-E-11, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, como **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e como **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) - JULLIET DO NASCIMENTO MARIN**, brasileira, nascida em 16/03/1990, solteira, professora, portadora do CNH nº 05110426329 -DETRAN/ES, emitido em 21/12/2011, CPF nº 127.322.267-93, residente e domiciliada na Rua Praia de Tapera, 15, Sauacu, Aracruz - ES, em sua **CLÁUSULA 1.4**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 01 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de março de 2015. Selo Digital: 022954.YUT1502.00161. msts#

R. Nº 09/ 72.477: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 183.315, em 10/03/2015. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS - CONTRATO Nº 855553254222**, datado de 09 de dezembro de 2014, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 08, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **JULLIET DO NASCIMENTO MARIN**, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 112.700,00 (cento e doze mil e setecentos reais), compsto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 11.587,00. Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 2.113,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 99.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 112.700,00 (cento e doze mil e setecentos reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foi apresentado o seguinte documento: Certidão de Isenção de ITBI nº 8356890, expedida pela PMS em 04 de março de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21591393 e com Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.2019.089. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de março de 2015. Selo Digital: 022954.YUT1502.00161. msts#



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

D^{ra} Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.477

FOLHA

04 V

R. Nº 10/ 72.477: GARANTIA. Protocolo nº 183.315, em 10/03/2015. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 08 e do registro nº 09 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 112.700,00 (cento e doze mil e setecentos reais), foi dado pela **DEVEDORA FIDUCIANTE - JULLIET DO NASCIMENTO MARIN**, já qualificada anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,0000 EFETIVA: 5,1163.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 701,23

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM ITEM 3.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 3. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de março de 2015. Selo Digital: 022954.YUT1502.00161. msts#

AV. Nº 11/ 72.477: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 183.315, em 10/03/2015.

Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 298/2010**, datada de 06 de outubro de 2010, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano - Prefeitura Municipal da Serra, Es, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que o **CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ** está localizado na Área 2A-1, na Avenida Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, Bairro PRAIA DA BALEIA, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, CEP 29.172-680 e **RECEBEU O NÚMERO 665 (SEISCENTOS E SESENTA E CINCO) como oficiala!** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de março de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YUT1502.00161 msts#



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.477

FOLHA

05

AV. Nº 12/ 72.477: CASAMENTO. Protocolo nº 254.196, em 25/06/2021. Conforme **CERTIDÃO DE CASAMENTO MATRÍCULA Nº 0243490155 2020 2 00075 188 0019277 23**, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito da Sede - Serra, ES, datada de 23 de junho de 2021, assinada por Janaina de Souza Nunes - Escrevente Autorizada, fica provado que **JULIET DO NASCIMENTO MARIN** casou com **FRANKLIN RODRIGUES MATOS**, no dia 12 de novembro de 2020, pelo regime de comunhão parcial de bens. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de julho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.00152. Emolumentos: R\$ 254,32. Encargos: R\$ 63,64. Total: R\$ 317,96. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#

AV. Nº 13/ 72.477: CADASTRO DE PESSOAS FISICAS - Protocolo nº 254.196, em 25/06/2021. Conforme **COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL NO CPF**, expedido pelo Ministério da Fazenda, Receita Federal, em 01 de julho de 2021 às 14:50:34 (data e hora de Brasília-DF), fica provado que **FRANKLIN RODRIGUES MATOS** está inscrito no **CPF/MF sob o nº 113.445.847-99**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de julho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.00152. Emolumentos: R\$ 254,32. Encargos: R\$ 63,64. Total: R\$ 317,96. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#

AV. Nº 14/ 72.477: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 257.874, em 05/10/2021. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 1.4444.1552669-0**, datado de 23 de julho de 2021, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - JULIET DO NASCIMENTO MARIN**, brasileira, nascida em 16/03/1990, professora, portadora da CNH nº 05110426329 DETRAN/ES, emitida em 03/09/2020, CPF nº 127.322.267-93, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, com **FRANKLIN RODRIGUES MATOS**, brasileiro, nascido em 02/09/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do CPF nº 113.445.847-99, CNH nº 04589752537-DETRAN/ES, emitida em 13/07/2021, neste ato comparece como **INTERVENIENTE ANUENTE**, residentes e domiciliados na Avenida Brauna, s/n,



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 1

MATRÍCULA

72.477

FOLHA

05 V

bl05, Ap210, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, e como **COMPRADORA DEVEDORA FIDUCIANTE - BRUNA LOPES SEGAL**, brasileira, nascida em 03/07/1993, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora do RG nº 3527805 - SSP/ES, emitido em 05/05/2011, CPF nº 167.024.647-70, residente e domiciliada na Rodovia ES - 010, 480, Praia da Baleia, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 2.2**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 10 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de outubro de 2021. **ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ**. Selo Digital: 022954.JVB2105.03060. Emolumentos: R\$ 3256,36. Encargos: R\$ 813,76. Total: R\$ 4070,12. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

R. Nº 15/ 72.477: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 257.874, em 05/10/2021. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 1.4444.1552669-0**, datado de 23 de julho de 2021, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **BRUNA LOPES SEGAL**, já qualificada anteriormente, pelo valor de **R\$ 183.800,00 (cento e oitenta e três mil e oitocentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 36.760,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 147.040,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 183.800,00 (cento e oitenta e três mil e oitocentos reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 127231/2021, no valor de R\$ 4.198,02, pago em 04/10/2021. Id Guia: 36730210. Certidão de Quitação de ITBI nº 11197693, expedida em 05 de outubro de 2021. Número da Declaração de Transmissão: 127231/2021. Inscrição Fiscal nº 21591393. Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.2019.089. Data de Entrada: 09/08/2021. Valor apurado pelo Município:

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.477

FOLHA

06

R\$ 97.212,05. Valor declarado da Aquisição: R\$ 183.000,00. Base Cálculo: R\$ 183.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11200325/2021. Data da Geração: 11/10/2021. Data de Validade: 11/12/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de outubro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JVB2105.03060. Emolumentos: R\$ 3256,36. Encargos: R\$ 813,76. Total: R\$ 4070,12. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

R. N° 16/ 72.477: GARANTIA. Protocolo nº 257.874, em 05/10/2021. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 15 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 183.800,00 (cento e oitenta e três mil e oitocentos reais), foi dado **pela DEVEDORA FIDUCIANTE - BRUNA LOPES SEGAL**, já qualificada anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 147.040,00 (cento e quarenta e sete mil e quarenta reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 420.

TAXA DE JUROS % a.a.:

BALCÃO - NOMINAL: 6.7521 EFETIVA: 6.9650.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 1.228,24.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/08/2021.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de outubro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JVB2105.03060 Emolumentos: R\$ 3256,36 Encargos: R\$ 813,76 Total: R\$ 4070,12 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. N° 17/ 72.477: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº 257.874, em 05/10/2021. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO N° 1.4444.1552669-0**, objeto dos



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelia

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.477

FOLHA

06 V

registros nºs 15 e 16 de ordem desta matrícula, foi emitida em 23 de julho de 2021, uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO NÚMERO: 1.4444.1552669-0 SÉRIE: 0721 - INTEGRAL E CARTULAR**, pela **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, nos termos do art. 18 e seguintes da Lei 10.931 de 02/08/2004, tendo como **CREDORES - CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, e como **DEVEDORA - BRUNA LOPES SEGAL**, já qualificada anteriormente, a favor da **EMITENTE**, no valor de R\$ 147.040,00 (cento e quarenta e sete mil e quarenta reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

PRAZO TOTAL: 420 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

PRAZO DE CARÊNCIA: 0.

DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 24/08/2021.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 147.040,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 183.800,00.

VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$ 1.228,24.

VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 13,66.

VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$ 12,13.

TAXA DE JUROS: NOMINAL: 6.7521% a.a. EFETIVA: 6.9650% a.a.

FORMA DE REAJUSTE: MENSAL.

TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 6.7521% a.a.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

LOCAL DE PAGAMENTO: SERRA/ES. Demais condições as mesmas da Cédula.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de outubro de 2021.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIA. Selo Digital: 022954,JVB2105.03060. Emolumentos: R\$ 3256,36. Encargos: R\$ 813,76. Total: R\$ 4070,12. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2
CNM: 022954.2.0072477-42

MATRÍCULA
72.477

FOLHA
07

AV. N° 18/ 72.477: CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI. Protocolo nº 291.028, em 21/05/2024. Conforme REQUERIMENTO, datada de 20 de março de 2024, assinada eletronicamente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, cuja autenticidade foi confirmada no endereço <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/39PLQ-X755C-3N26H-5DXYS>, protocolo eletrônico nº IN01144908C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, **FOI AUTORIZADO O CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, objeto da averbação nº 17 de ordem desta matrícula, em virtude da quitação das obrigações dos devedores, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VFX2403.02253. Emolumentos: R\$ 2100,32. Encargos: R\$ 525,03. Total: R\$ 2625,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. N° 19/ 72.477: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 291.028, em 21/05/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 284.438, em 06/11/2023 e registrada sob o nº 14.914 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 117892/2023 CESAV/BU, em 27/09/2023, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1552669-0, **firmado em 23/07/2021, protocolo eletrônico nº IN01144908C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, em que figura como **FIDUCIANTE – BRUNA LOPES SEGAL**, onde a mesma foi intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 26/10/2023 no valor de R\$ 10.422,26 (dez mil, quatrocentos e vinte e dois reais e vinte e seis centavos), conforme diligência realizada no dia 18/10/2023 às 10:38h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, nº 665, Apartamento 503, Bloco 01, Edifício Trindade, Condomínio Rossi Ideal Vila Itacaré, Praia da Baleia, Serra-ES, foi informado por Sara Correia, portadora do RG 763.097-ES, funcionária da portaria, que BRUNA LOPES SEGAL não reside no local e conforme diligência realizada no dia 19/10/2023 às 13:32h, no segundo endereço informado pela CAIXA**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0072477-42

MATRÍCULA

72.477

FOLHA

07 V

ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Egito, 08, Quadra 10, Portal de Jacaraípe, Serra-ES, foi informado pela proprietária, a qual não quis se identificar, que BRUNA LOPES SEGAL não reside no local, certificando novamente, local ignorado. Conforme disposição legal, a Intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 08, 09 e 10 de novembro de 2023, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo(s) fiduciante(s). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VFX2403.02253. Emolumentos: R\$ 2100,32. Encargos: R\$ 525,03. Total: R\$ 2625,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. N° 20/ 72.477: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 291.028, em 21/05/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 20 de maio de 2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado eletronicamente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, cuja autenticidade foi confirmada no endereço <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/39PLQ-X755C-3N26H-5DXYS>, protocolo eletrônico nº IN01144908C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 190.256,18 (cento e noventa mil, duzentos e cinquenta e seis reais e dezoito centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11815184, expedida em 23/05/2024. Número da Declaração de Transmissão: 143512. Inscrição Fiscal nº 21591393. Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.2019.089. Data de Transação: 04/01/2024. Valor declarado da aquisição: R\$ 190.256,18. Base de cálculo: R\$ 190.256,18. Certidão Negativa de Débitos nº 11815185/2024. Data da Geração:

